

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka
Kancelaria Komornicza numer 1 w Otwocku
05-400 Otwock ul. Andriollego 34 lok.8
tel. 22 779-32-35 e-mail: otwock.adamska@komornik.pl
www.komornikotwock.pl
Km 149/19

Otwock, dnia 20-07-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock



<< ODPIS >>

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA10/00038177/2**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Elżbieta Adamska-Śmigrodzka na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **07-09-2022r. o godz.13:30** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 1, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości położonej: 05-462 Wiązowna, Góraszka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00038177/2** należącej do dłużnika: Daniel Rynkiewicz.

Przedmiot licytacji stanowi nieruchomość położona w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, przy ul. Krótkiej 6A, stanowi dz.ew. 29/4 obręb 0009 Góraszka, powiat otwocki, woj. mazowieckie. Wyżej wymieniona nieruchomość zlokalizowana jest w zachodniej części gminy Wiązowna w pobliżu jednej z główniejszych tras wylotowych Szosy Lubelskiej ok 100 m, która stanowi krajową 17 i zapewnia szybki dojazd do granic Warszawy od strony dzielnicy Wesoła. Obecnie droga jest na etapie przebudowy i będzie wykonana droga S17. W odległości ok 700 m od nieruchomości będzie również przebiegać autostrada A2, która obecnie jest budowie. Najbliższy węzeł komunikacyjny będzie znajdował się w Góraszce w odległości ok 700 m. W odległości ok 2 km od nieruchomości znajdują się Urząd Gminy Wiązowna. Znaczna odległość od stacji PKP Józefów wynosi ok. 7 km, PKP Halinów ok 6 km. Dostęp do obiektów użyteczności publicznej dobry (m.in., w bliskiej odległości szkoła podstawowa, kościół, przedszkole). W przyszłości w Góraszce będzie wybudowano duże centrum handlowe. Otwarcie planowane jest na rok 2022. Budowa jest uzależniona od budowy trasy S17 oraz A2. Dostęp do przystanków komunikacji miejskiej w odległości około 300 m zlokalizowane na ulicy Lubelskiej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. W bliskiej odległości również budowana trasa S17. Ze względu na takie położenie nieruchomości w procesie wyceny lokalizację i otoczenie nieruchomości uznano jako korzystne. **Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd następuje poprzez działkę sąsiednią dz.ew. 29/3. Dojazd obecnie jest wykonywany na zasadach grzeckościowych. Służebność formalnie nie jest uregulowana, nie jest wpisana do księgi wieczystej.** W północnej granicy działki przy granicy z dz.ew. 28 jest przewidziane prawo przejścia i przejazdu o szerokości 4 m, przez dz.ew. 29/3 do działki 29/4 i 29/5 oraz przez dz.ew. 29/4 do działki 29/5. W wycenie założono, że nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej na zasadzie służebności, jednakże uwzględniono w wycenie okoliczność, że służebność nie jest prawnie uregulowana.

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody miejskiej. Media zlokalizowane są w ulicy Kwiatowej. Do działki wykonane są przyłącza energetyczne oraz gazowe. Brak wykonanego przyłącza wodnego. Przyłącze gazowe oraz energetyczne przebiega przez dz.ew. 29/3. Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 522 posiada powierzchnię 903 m². Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta o wym. 22,5 m szerokości oraz od 37 m do 42 m długości. Teren działki płaski, zagospodarowany, porośnięty

roślinnością trawiastą i kilkoma drzewami, a także częściowo wylany beton jako chodnik. Teren działki jest tylko ogrodzony z dwóch stron. Brak ogrodzenia od strony dz.ew. 29/3 i 29/5.

Opis budynku mieszkalnego

Na przedmiotowej działce nr ew. 29/4 o powierzchni 903 m², znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym o pow. użytkowej przyjętej do obliczeń 87,30 m², powierzchnia netto wszystkich kondygnacji. Dom w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, wybudowany w technologii tradycyjnej murowej. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych betonowych. Ściany konstrukcyjne murowane z pustaka. Stropy betonowe. Dach konstrukcji drewnianej pokryty eternitem. W zakresie stolarki zastosowano okna drewniane, stolarka drzwiowa drewniana. Ściany wewnątrz pomieszczeń tynk cementowo-wapienny. Jako wykończenie podłóg – panele w pokoju na parterze oraz terakota na korytarzu, na piętrze w pokojach i korytarzu mozaika drewniana. W łazienkach na ścianie glazura a na podłodze terakota – słabej jakości położona w latach 90 tych. W kuchni na podłodze terakota a na ścianie częściowo glazura. Schody żelbetowe z pokryciem terakota. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, gazową. Jako źródło ciepła – ogrzewanie na gaz. Grzejniki w budynku płytowe. Standard wykończenia i wyposażenia określono jako słaby, elementy z lat 90 tych niskiej jakości. Pokrycie dachu eternit. Dodatkowo w budynku jest poddasze nie użytkowe. Na działce znajduje się dodatkowo drewniany budynek garażowy o pow. zabudowy 36 m². Pokrycie dachu – papa. Budynek powstał w latach 70 tych. Budynek jednokondygnacyjny. Budynek w słabym stanie technicznym.

Poniżej przedstawione powierzchnie budynku ustalono na podstawie inwentaryzacji w dniu wizji dokonanej przez biegłego tj. 25-11-2019r.:

Parter:

- Pokój 13,9m²
- Kuchnia 10,4m²
- Łazienka 5,1m²
- Korytarz 5,9 m²
- Klatka schodowa 2,8m²
- Ganek 15,5m²

Razem parter 53,6m²

Piętro:

- Pokój 14,4m²
- Łazienka 3,5m²
- Korytarz 4,9m²
- Pokój 10,9m²

Razem piętro 33,7m²

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 87,3m2

Na działce znajduje się dodatkowo drewniany budynek garażowy o pow. zabudowy 36 m2. Pokrycie dachu – papa. Budynek powstał w latach 70 tych. Budynek jednokondygnacyjny. Budynek w słabym stanie technicznym.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **340 587,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **255 440,25zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **34 058,70zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

PKO BP SA 12 O. Warszawa 53 10201127 0000 1302 0167 5354.

Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach 05.09.2022 r. oraz 06.09.2022 r.

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.12:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w pok. Biuro Obsługi Interesanta, Czytelnia akt odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję.

Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

Zgodnie z § 23 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, w przypadku sprzedaży towarów, wystawiają w imieniu dłużnika i na jego rachunek faktury potwierdzające dokonanie sprzedaży tych towarów. Fakturę wystawia się, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy związany ze sprzedażą towarów.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. 2000 nr 86 poz. 959 z póź. zm.) czynność sprzedaży obciążona jest podatkiem PCC.

Po myśli art. 305 § 2 kodeksu karnego kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

Na zlecenie Komornika
Sądowego

Asesor Komorniczy
Kamil Gospodarczyk



Komornik Sądowy

Elżbieta Adamska-Śmigrodzka